

Verzeichnis der Bestandteile

1. Lageplan M 1 : 200 mit planungsrechtlichen Festsetzungen
2. Funktionsplan M 1 : 200 als Richtlinienplan
3. Begründung

LAGEPLAN M 1:200

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG)

III mHB

Zahl der Vollgeschosse z.B. **3** Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)

10
20

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauweise:

g

geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 LBO)

SD 50°

Satteldach, z.B. 50° Dachneigung

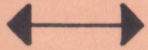
FD

Flachdach

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

— · — · — Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

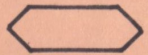
Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 b BBauG)



Firstrichtung zwingend

FH max

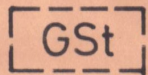
Firsthöhe als Höchstgrenze



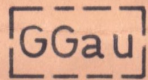
m ü. NN

Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG)
bezüglich der Erdgeschossfussbodenhöhe

Fläche für Gemeinschaftsgaragen und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 12 BBauG)



Gemeinschaftsstellplätze

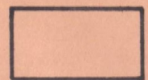


Tiefgarage als Gemeinschaftsgarage

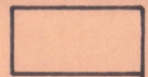


Tiefgaragenein- und ausfahrt

Verkehrsflächen:



Fahrbahn



Gehweg und befahrbarer Wohnweg



Öffentliche Parkfläche

Sonstige Festsetzungen:



Umformerstation

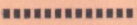


Geh.,- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 11 BBauG)
Zugunsten der Allgemeinheit

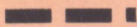
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets (§10 (1) StBauFG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)



Bei Durchführung der Sanierung zu beseitigende Gebäude
(§ 10 StBauFG)

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	
Grundfl. zahl	Gesch.fl. zahl	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform	



Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)